Inovasi Produk dalam Perbankan Syariah

Oleh:
Riyanto Sofyan

Seminar Bulanan M.E.S
29 April 2009

PRINSIP DASAR PADA BANK SYARIAH

➡Bank Konvensional – Fund Intermediaries

Basis-nya → Cost of Fund

➡Bank Syariah – Investment Intermediaries

Basisnya → Return on Investment

Kalau sudah berbicara return on investment, sebenarnya sudah tidak berbicara mengenai cost of fund atau cost of equity.

وَٱلسَّمَآءَ رَفَعَهَا وَوَضَعَ ٱلۡمِيزَانَ ﴿٧﴾ أَلَّا تَطۡغَوۡاْ فِى ٱلۡمِيزَانِ ﴿٨﴾
وَأَقِيمُواْ ٱلۡوَزۡنَ بِٱلۡقِسۡطِ وَلَا تُخۡسِرُواْ ٱلۡمِيزَانَ ﴿٩﴾

Ar Rahmaan 7-9

قال الرسول صلى الله عليه وسلم:

الخراج بالضمان

الغنم بالغرم

Artinya: Pendapatan seimbang dengan risiko

(Return for Risk)

HUKUM-HUKUM KESEIMBANGAN (SUNNATULLAH)

1. RESIKO TINGGI → KEUNTUNGAN TINGGI
2. RESIKO RENDAH → KEUNTUNGAN RENDAH
3. GENGSI TINGGI → KEUNTUNGAN RENDAH

RESIKO DAPAT DIKELOLA

IMPLEMENTASI PRINSIP DASAR pada BANK SYARIAH

- Pemenuhan Syarat Syariah harus dapat diikuti dengan “Jiwa ber-Syariah”, untuk mencegah terpisahnya “sektor keuangan” dan “sektor riil”.

- Bench-marking return tidak harus mengikuti LIBOR plus atau SIBOR Plus atau JIBOR Plus, tetapi mengikuti expected “Standard Industry Return” dari masing-masing sektor riil bisnis.

Contoh Standard Return pada Property Business yang Capital Gain-nya TIDAK Direalisasikan :

- Rumah tinggal atau appartment, dengan minimal overhead, yang disewakan, biasanya return antara 3 - 8 % pertahun dari nilai pasar Fixed Asset yang disewakan.
- Gedung Perkantoran dengan over head yang memadai. Biasanya return yield-nya antara 6 -12 % pertahun dari harga pasar gedung perkantoran yang disewa2kan.
- Hotel dengan over head yang relatif tinggi, biasanya return-nya antara 6 – 18 % pertahunnya.
- Retail Property karena berkaitan dengan perdagangan, dan sifatnya yang lebih berisiko, return-nya lebih baik 1 – 30 %.

Pola Bisnis pada Bisnis Properti yang Capital Gain-nya TIDAK Direalisasikan :

- Mempunyai struktur resiko tergolong rendah, karena mempunyai “built-in hedging mechanism” dan “inflation protection”. Yaitu nilai fixed asset pada lokasi yang baik, cenderung menaik, dan income atau sewa yang dihasilkan mengikuti tingkat inflasi.

- Tidak likuid. Asset perseroan tidak mudah di-tunaikan.

- Karena Resiko-nya Rendah maka hasil-nya pun relatif rendah.

Contoh Produk, Syarat & Kondisi Pada Bank Syariah di Switzerland

Islamic Fiduciary Account Term and Condition

Profit Allocations:	What Allah bestows as profit during the period of investment shall be allocated as follows		
	Low Risk Medium Risk High Risk	90% to client 85% to client 80% to client	10% to The Banks 15% to The Banks 20% to The Banks
Management Fee:	A Management Fee of ¼ % per annum calculated on the market value of the portfolio or account is charged at the end of each quarter		

Islamic Fiduciary Account
Term and Condition

Low Risk	Normal Period of Investment
Money market transaction such as : Paralel Purchase and Sale of currencies, Commodities & Metals; all other financings and participations guaranteed by first class banks	Minimum 7 Days Maximum2 Years
Medium Risk	
Inventory Financing, Trade Financing Leasing and Lease Purchase (Ijara & Ijara wa Iktina), Real Estate, Other Financing or Participation	Minimum 6 months Minimum 6 months Minimum 2 years
High Risk	
Commodity & Metal Trading Foreign Exchange Trading Capital Market Activities Equity Financing (non-listed) Venture Capital (non-listed)	Minimum 6 months Minimum 6 months Minimum 1 Years Minimum 3 Years Minimum 5 Years

Beberapa contoh produk hasil dari

DESCRIPTION	LIQUIDITY	CASHFLOW	RETURNS	RISK CLASSIFI-CATION
Morabaha: Fresh Potatoes (Egypt)	3 Months Renewable	Quarterly Profit distribution	7.5% Gross P.A	Low Risk
Ijara-Wa-Iktina: Equipment Leasing Portfolio (U.S.A)	1 Year Investment	Semiannual profit Distributions	7,5% Gross P.A	Low Risk
Ijara-Wa-Iktina: Leasing of a Building Assets (U.S.A)	2 Year Investment	Semiannual profit Distributions	7.75% Gross P.A	Low Risk
Mosharaka: Real Estate Portfolio Income Fund (USA)	7 Years Investment	As early as year 4 of the life of fund	19% Gross P.A	Medium Risk
Mosharaka: Ship Building (India)	1 Year Investment	• Monthly Capital Repayment • Profits are distributed at the end of the investment	17% Gross P.A	Medium to High Risk
LIBOR	1 Month	Monthly	3% Gross P.A	Low Risk

HARAPAN terhadap PRODUK DEPOSITO dan PEMBIAYAAN

1. Kegagalan dari beberapa bagian Pembiayaan atau Investasi Bisnis Riil, tidak akan menjadi kegagalan sistemik, karena hanya akan terlokalisir di-masing-masing2 penempatan dana atau transaksi. Karena tidak dilakukan secara General.
2. Tersedia beberapa pilihan penempatan deposito berjangka sesuai dengan toleransi resiko masing-masing, dan mendapat return yang dapat bersaing dengan Bank Konvensional.
3. Bagi yang menerima pembiayaan tidak akan terbebani, dan akan lebih cepat bekembang karena lebih sesuai dengan karakter bisnis-nya. Sehingga Pricing dari Bank, akan sesuai dengan kemampuan usahanya dalam menghasilkan “return”. Bank-pun diharapkan mendapat return yang lebih baik, bukan pukul rata Jibor Plus atau Libor Plus atau Sibor Plus. Apabila Bank mempunyai target rate of return tertentu dapat mengatur komposisi portfolio macam-macam jenis penempatan atau investasi.

HARAPAN terhadap PRODUK DEPOSITO dan PEMBIAYAAN

4. Adanya produk deposito yang mempunyai “hedging mechanism”, misalnya dengan ber-basis mata uang “Dinar”.

5. Adanya Produk yang dapat mengakomodir setara dengan skim “Over-draft” Facilities seperti di-Bank Konvensional.

6. Adanya Produk Deposito yang dapat menyalurkan Pembiayaan Terikat dengan Spread yang wajar misalnya 1 %.

HARAPAN terhadap PRODUK TRANSAKSI dan PELAYANAN

1. Promosi dan Pemasaran dapat lebih ditingkatkan, pengetahuan terhadap produk yang dipasarkan agar tersebar kepada seluruh lini yang kontak langsung dengan nasabah.
2. Jaringan kemudahan transaksi pembayaran dan transfer lebih dimudahkan, dan lebih andal.
3. Attitude Pelayanan dan sikap melayani masih dapat ditingkatkan.
4. Pelayanan sebagai Konsultan atau Penasihat Keuangan Nasabah dapat diakomodir lebih tanggap.
5. Memasarkan dengan cara yang lebih universal dengan mengutamakan azas manfa’at.

Wallahu ‘alam bishawab...

Terimakasih

www.sofyanhotel.com
www.arvacorporation.com